

Maison de village, salon, salle à manger, cuisine, 1 chambre et salle d'eau, cave, atelier, terrasse et jardin



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Treignac |
| Département: | Corrèze  |
| Ch:          | I        |
| SdB:         | I        |
| Surface:     | 45 m2    |
| Terrain:     | 700 m2   |

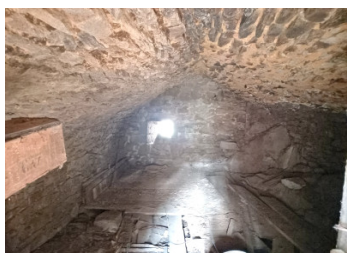
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village située dans la ville historique de Treignac offre une formidable opportunité de créer une magnifique demeure à la française tout en conservant bon nombre de ses caractéristiques d'origine et de son cachet.

Partiellement rénovée, la propriété constitue une véritable toile vierge que le nouveau propriétaire pourra achever et personnaliser, ce qui en fait un bien idéal pour les acquéreurs à la recherche d'une maison de caractère leur permettant d'y apporter leur propre style et leurs idées.

La maison a conservé son parquet d'origine, qui lui confère chaleur et authenticité, tandis que les combles offrent un excellent potentiel pour créer des chambres supplémentaires et une salle de bains, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires.

Les fenêtres sont actuellement à simple vitrage ; leur

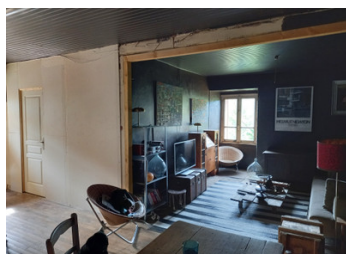


## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Charmante propriété de caractère offrant une vue imprenable sur la rivière à Treignac

Cette charmante propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel dans la ville historique de Treignac, avec une terrasse et une vue magnifique sur la Vézère et la vallée environnante. Alliant un cachet d'origine, des espaces de vie polyvalents et un espace extérieur à l'abri des regards, elle constituerait une résidence principale idéale en France, un lieu de villégiature ou une opportunité d'investissement.

Dès votre arrivée, vous accédez à une terrasse privée donnant sur la Vézère, qui offre un cadre magnifique pour prendre vos repas en plein air, vous détendre ou simplement profiter du changement des saisons et des vues spectaculaires.

À l'intérieur, la propriété offre un espace de vie ouvert et accueillant de 34 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, un salon et un coin repas. Une cheminée traditionnelle de type « cantou » équipée d'un poêle à bois constitue un charmant point central et renforce le caractère français authentique de la propriété.

Le hall d'entrée mène à une chambre de 7 m<sup>2</sup> et à une salle de bains de 3 m<sup>2</sup>, tandis que la position surélevée de la maison permet de profiter de la vue depuis pratiquement toutes les pièces.

Un escalier partant de la salle à manger donne accès au grenier de 35 m<sup>2</sup>, qui offre un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires. Cet espace polyvalent pourrait être transformé en chambres supplémentaires, en studio, en atelier, en bureau à domicile, en salle de sport ou...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 289 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES